

RAKENNUSVALVONNAN OHJEISTUS LUPIEN HAKEMISEEN 2025

Vuodelle 2025 tuli voimaan uusi rakentamislaki. Tarkoituksena on helpottaa pienempien rakennushankkeiden toteuttamista ilman, että tarvitsisi kuormittaa rakennusvalvontaa. Muutos siirtää myös suuremman vastuun rakennushankkeeseen ryhtyvälle, jonka kuuluu itse huolehtia, että luvituksen ulkopuolelle jäävät rakennukset on suunniteltu ja toteutettu noudattaen voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

Vaikka rakennushanke ei vaatisi rakentamislupaa, tulee tontilla olla rakennusoikeutta. Tämä on määritetty pääasiassa kaavoituksen kautta. Mikäli alueella ei ole kaavaa tulee hakea kunnalta poikkeamislupaa. Kiinteistön rakennusoikeuden saat tarkistettua osoitteesta vimpeli.karttatiimi.fi tai olemalla yhteydessä rakennusvalvontaan. Jos rakennusoikeutta ei ole, tulee aina hakea poikkeamislupaa. Poikkeamislupa tulee myös hakea ennen rakentamislupaa tässä tapauksessa.

Näiden hankkeiden rakentaminen vaatii rakentamisluvan (RakL 42 §):

1. Asuinrakennus (omakotitalo, paritalo, rivitalo, loma-asunto, jne.)
2. kooltaan 30 m² tai 120 m³ tai yli (esim. autotallit, saunarakennukset, varastot, aitat, jne.)
3. kooltaan 50 m²:ä tai yli oleva katos (autokatos, suojat, jne. avoimia seiniä vähintään 30 %)
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi ihmistä (katsomot, kioskit, lavat, jne.)
5. yli 30 metriä korkea masto tai piippu (matkaviestintukiasemat ym.)
6. yli 2 m² suuruinen valaistu mainoslaite
7. energiakaivo (maalämpö)
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. (aurinkopaneelikenttä, puisto, kaatopaikka, pysäköintialue, urheilukenttä jne.)

Lupa haetaan sähköisesti lupapiste.fi:n kautta.

Pakolliset liitteet:

- Pääpiirrustukset (pohja, leikkaus, julkisivu, asemakuva)
- Todistus hallinto-oikeudesta (esim. lainhuutotodistus)
- Naapurien kuuleminen rajanaapureilta (Kunta voi myös tarvittaessa suorittaa hakijan puolesta)
- tarvittaessa energiaselvitys (käyttötarkoituksen muutokset)
- tarvittaessa energiatodistus (uudet vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennukset)

USEIN KYSYTYT KYSYMYKSET

1. Tarvitsenko alle 30 m² saunan rakentamiseen lupaa?

- Et tarvitse. Alle 30 m² saunan rakentamiseen ei tarvitse hakea kunnalta rakentamislupaa. Sinulla täytyy kuitenkin olla rakennusoikeutta tontillasi. Mikäli rakennusoikeutta ei ole, tulee tällöin hakea poikkeamislupaa kunnalta. Muistathan noudattaa kuitenkin rakentamisesta annettuja määräyksiä ja ohjeita.

2. Haluaisin rakentaa 15 m² luhtiaitan lisämajoitusta varten, tarvitsenko tähän lupaa?

- Et tarvitse. Tarvitset vain rakennusoikeutta tontille. Muista noudattaa rakentamisesta annettuja määräyksiä ja ohjeita.

3. Rakennan rantatontilleni alle 30 m² loma-asunnon, tarvitsenko tähän lupaa?

- Kyllä tarvitset. Asuinrakennuksiksi luokitellaan myös loma-asunnot. Hyvä muistisääntö tähän on, jos rakennukseen tulee liesi, tarvitsee hankkeelle aina hakea rakentamislupa. Mikäli rakennusoikeutta ei ole, tulee tällöin hakea ensin poikkeamislupaa kunnalta.

4. Laajennan olemassa olevaa omakotitaloa 25 m², tarvitsenko tähän lupaa?

- Kyllä tarvitset. Vaikka laajennus on alle 30 m² tarvitsee hankkeelle hakea rakentamislupa.

5. Rakennan 49 m² autokatoksen, tarvitsenko tähän lupaa?

- Et tarvitse. Huomioithan kuitenkin, että autokatoksessa pitää seinistä olla vähintään 30 % ulkoilmaan avoimena ja aukkojen pinta-ala vähintään 10 % lattia-alasta.

6. Vaihdan rakennuksen lämmitysmuotoa öljystä maalämpöön, maalämpö toteutetaan keruuputkistona eikä kaivoa tarvitse porata. Tarvitsenko tähän lupaa?

- Et tarvitse. Maalämmön keruuputkistolle ei tarvitse lupaa, ainoastaan porattavalle energiakaivolle tulee hakea lupa. Huomioithan kuitenkin keruuputkiston sijoittamiseen vaadittavat määräykset ja ohjeet. Jos putkisto sijoitetaan esimerkiksi naapurin omistamalle peltoalueelle tmv. sopikaa asia aina kirjallisesti!